



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 130 del 30/09/2021

ORIGINALE

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO ATTUATIVO "D2" DI TIPO ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DENOMINATO "VIA FONDACCIA - VARIANTE PONTE FOSSA 1" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 3

L'anno **DUEMILAVENTUNO** , addì **TRENTA** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **15:00** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Costi Maria** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COSTI MARIA	Sindaco	x
SARRACINO SIMONA	Vice Sindaco	x
AGATI MARIO NATALINO	Assessore	x
BIZZINI CORRADO	Assessore	
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	x
ZANNI ROBERTA	Assessore	x

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO ATTUATIVO "D2" DI TIPO ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DENOMINATO "VIA FONDACCIA - VARIANTE PONTE FOSSA 1" – APPROVAZIONE VARIANTE N. 3

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:

<<Premesso che:

- a) con deliberazione n. 31 del 27/03/2002 la Giunta Comunale ha autorizzato la ditta Futurmac S.r.l. a presentare Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto "Via per Sassuolo" (località Ponte Fossa);
- b) con deliberazione di C.C. n. 39 del 03/07/2003 il suddetto Piano Particolareggiato è stato approvato;
- c) con atto a rogito del notaio dott. Mauro Smeraldi di Vignola del 20/05/2004, rep. 84244 - 27171, è stata stipulata la relativa convenzione attuativa;
- d) con deliberazione n. 1 del 11/01/2007 la Giunta Comunale ha autorizzato la società Futurmac S.r.l. a presentare:
 - variante al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via per Sassuolo (Ponte Fossa 1)" approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 03/07/2003,
 - Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Fondaccia" sugli immobili di sua proprietà ubicati in Comune di Formigine identificati al foglio 36 mappali 221 e 223, in maniera congiunta in modo da completare l'intera parte in proprietà;
- e) con deliberazione di C.C. n. 84 del 28/10/2010 è stato approvato il suddetto piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Fondaccia - variante Ponte Fossa 1" (Piano Futurmac);
- f) con atto a rogito del notaio dott. Mauro Smeraldi di Vignola dell'11/01/2011, rep. 101960, raccolta 39504, è stata stipulata la relativa convenzione;

Dato atto che:

- a) in data 15.09.2015, prot. n. 20034, il soggetto attuatore, società Futurmac S.r.l., con sede in via Vespucci 8, Sassuolo, ha presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di Variante al suddetto piano particolareggiato (variante n. 3);
- b) con deliberazione di G.C. n. 96 del 17/09/2015 l'autorizzazione è stata concessa;
- c) con deliberazione di G.C. n. 132 del 11/10/2018 i proprietari e soggetti attuatori del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo "D2" di tipo artigianale-industriale denominato "Via Fondaccia - variante Ponte Fossa 1" (Piano Futurmac), sono stati autorizzati a presentare integrazioni agli elaborati di variante n. 3, autorizzata con deliberazione di G.C. n. 96 del 17/09/2015;

Che in data 4/1/2021 con prot. 76, 82, 91, 95 il soggetto attuatore ha presentato la documentazione relativa alla Variante al Piano Particolareggiato (in sostituzione degli elaborati precedentemente inviati con prot. 24311, 24312, 24315, 24317 del 9/11/2015, prot.15364 del 12/7/2016 e il prot. 15961 del 19/7/2016);

Dato atto che la suddetta Variante è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 60 giorni consecutivi e precisamente dal 08/04/2021 al 07/06/2021, così come da avviso di deposito n. 438, reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio;

Che nei termini di deposito non son pervenute osservazioni;

Dato atto che la variante in oggetto è stata trasmessa agli enti competenti per il rilascio dei relativi pareri;

Che sono pervenuti i seguenti pareri richiesti in data 12/04/2021 con prot. n. 10224:

- a) ARPAE, Sezione di Modena, pervenuto in data 12/08/2021 con prot. 24015, favorevole con prescrizioni;
- b) AUSL, distretto di Sassuolo, pervenuto in data 16/08/2021 con prot. 24417, favorevole con condizioni;
- c) Provincia di Modena espresso con atto del Presidente n.140 del 14/09/2021, ricevuto il 15/09/2021 con prot. 27170, ai sensi dell'art. 4 LR 24/2007, favorevole con prescrizioni;

Sono inoltre pervenuti i seguenti pareri interni, richiesti in data 12/04/2021 con prot. n. 10226 e n. 10228:

- a) ENGIE Servizi S.p.A., parere del 23/09/2021 prot. 28199, favorevole con prescrizioni;
- b) Comune di Formigine: Servizio Viabilità – Urbanizzazioni – Smart City – Qualità Urbana, parere del 27/09/2021 prot. 28621 favorevole a condizione;

Visti:

- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
- il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016;
- il POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018; variante n. 1 al POC 2017 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020;
- il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013 in vigore dal 18/12/2013, n.92 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018 e n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020; la variante n. 7 adottata con deliberazione di C.C. n. 70 del 29/06/2021;

Dato atto che i terreni ricompresi all'interno del comparto del Piano Particolareggiato sono catastalmente distinti come segue: al Catasto Fabbricati, foglio 36 particella 292; al Catasto Terreni Foglio 36 particelle 288, 304 (ora mappale 343), 305, 308 (ora mappale 341), 311 e 313;

Dato atto che:

- a) le Norme di Attuazione del PSC all'art.1.6 comma 5 prevedono che:

I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei rispettivi PUA.

Varianti a tali PUA che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne aumentino la capacità edificatoria e non ne riducano la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA.

In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difforni rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla

scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

b) le Norme di Attuazione del RUE vigente:

- all'art. A.1.1.5 punto 4 riportano quanto segue:

I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso.

In caso di previsioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE, POC) contrastanti rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

Viste le norme di attuazione del PRG previgente;

Vista la proposta di decisioni sui pareri pervenuti, in atti;

Vista l'istruttoria del Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata, in atti;

Vista la deliberazione di G.C. n. 85 del 20.06.2001 con la quale veniva preso atto del nuovo iter relativo alla formazione, adozione/deposito ed approvazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;

Vista la L.R. 21-12-2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” con particolare riferimento a:

Art. 3 Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso.

1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.

....

Art. 4 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

...

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

...

Art. 29 Piani urbanistici e territoriali.

...

3. Fino all'emanazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 2, continuano a trovare applicazione le definizioni uniformi contenute nell'allegato A della legge regionale n. 20 del 2000.

Art. 79 Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

...

b) la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della presente legge;

...

Art. 80 Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2018.

Vista la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERA

1) di approvare e fare propria la proposta di decisioni sui pareri sulla variante n. 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo “D2” di tipo artigianale-industriale denominato "via Fondaccia - variante Ponte Fossa 1", proposta in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata;

2) di approvare la variante n. 3 al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto attuativo “D2” di tipo artigianale-industriale denominato "via Fondaccia - variante Ponte Fossa 1", come risultante dagli elaborati tecnici sotto elencati, modificati come da proposta di cui al punto 1), in atti presso il Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata:

- | | |
|---|---------------------------------|
| - Bozza di Convenzione - testo con revisioni | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Bozza di Convenzione - testo coordinato | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Norme Tecniche di Attuazione - testo con revisioni | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Computo Metrico | (prot. n. 29064 del 30/09/2021) |
| - Rapporto Ambientale | (prot. n. 76 del 04/01/2021) |
| - Relazione tecnico-descrittiva | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Relazione Illuminotecnica | (prot. n. 76 del 04/01/2021) |
| - Tav.1: Estratto catastale e del PRG | (prot. n. 29058 del 30/09/2021) |
| - Tav.2: Rilievo planimetrico e quote altimetriche | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.3: Sezioni stato di fatto | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.4: Sovrapposizioni | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.5: Planimetria generale di progetto | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.6: Individuazione delle zone | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.7: Aree di cessione e abaco dei materiali | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.8: Parcheggi di pertinenza e segnaletica stradale | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.8/A: Sezione progetto strada | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.9: Prospetti e sezioni progetto | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.10A: Impianti di illuminazione pubblica | (prot. n. 29066 del 30/09/2021) |
| - Tav.10B: Impianto rete gas e acqua potabile | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.10C: Schema fognario e acque bianche e nere | (prot. n. 29066 del 30/09/2021) |
| - Tav.10D: Enel | (prot. n. 29066 del 30/09/2021) |
| - Tav.10E: Rete di diffusione rete telefonica | (prot. n. 29060 del 30/09/2021) |
| - Tav.10F: Impianti di smaltimento rifiuti + raccolta diff. | (prot. n. 29064 del 30/09/2021) |
| - Tav.10G: Verde pubblico e predisposizione irrigazione | (prot. n. 29064 del 30/09/2021) |
| - Tav.10H: Rete di diffusione rete fibra ottica | (prot. n. 29064 del 30/09/2021) |

- Tav.11: Planimetria quotata (prot. n. 29064 del 30/09/2021)
- Tav. 11A: Ipotesi progettuale di suddivisione fabbricato (prot. n. 29064 del 30/09/2021)
- Tav.12: Particolare via Fondaccia (prot. n. 29064 del 30/09/2021)
- Tav. 13: Sinottica (prot. n. 29064 del 30/09/2021)

3) di trasmettere copia del presente atto al soggetto attuatore.>>

Con votazione palese,

LA PROPOSTA E' APPROVATA AD UNANIMITA'.

Indi, con successiva palese unanime votazione, **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Costi Maria

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Clementina Brizzi

Atto sottoscritto digitalmente
